

Kamper+Andersen
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Toldbodgade 11
DK-4800 Nykøbing Falster
info@kamperandersen.dk
www.kamperandersen.dk
Telefon: +45 54 85 11 33
CVR: DK 31 57 93 09
Bank: 4955 12753160

Ejd4800 ApS

CVR-nr. 38 55 31 19

Slotsgade 31A
4800 Nykøbing F.

Årsrapport 2023

(regnskabsperiode 1. januar 2023 - 31. december 2023)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
14. maj 2024

Kai Langerup
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegning og erklæring	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2023 - 31. december 2023 for Ejd4800 ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen erklærer, at betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing F., den 16. marts 2024

I direktionen:

Kai Langerup

Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejd4800 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejd4800 ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Nykøbing F., den 16. marts 2024

Kamper + Andersen

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr.: 31 57 93 09

Martin Oluf Andersen
statsautoriseret revisor
mne30250

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejd4800 ApS Slotsgade 31A 4800 Nykøbing F.	
	CVR-nr.:	38 55 31 19
	Hjemsted:	Guldborgsund Kommune
	Regnskabsår:	1. januar - 31. december
Direktion	Kai Langerup	
Revisor	Kamper + Andersen Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Toldbodgade 11 4800 Nykøbing F.	

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses ikke for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil forrykke vurderingen af virksomhedens forhold.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023	2022
Bruttofortjeneste		297.012	109.369
Personaleomkostninger	1	0	-9.233
Af- og nedskrivninger	2	-146.531	-149.531
Andre driftsomkostninger		0	-37.830
Driftsresultat		150.481	-87.225
Finansielle indtægter		0	1.465
Finansielle omkostninger	3	-157.965	-98.105
Ordinært resultat før skat		-7.484	-183.865
Skat af årets resultat	4	2.111	40.450
Årets resultat		-5.373	-143.415
Forslag til resultatdisponering			
Overført overskud		-5.373	-143.415
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret		0	0
Disponeret i alt		-5.373	-143.415

Balance pr. 31. december

Aktiver

	Note	2023	2022
Grunde og bygninger	5	8.245.119	8.391.650
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6	0	0
Materielle anlægsaktiver		8.245.119	8.391.650
Anlægsaktiver		8.245.119	8.391.650
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		37.966	12.100
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	14.731
Kortfristede tilgodehavender		37.966	26.831
Likvide beholdninger		314.844	252.338
Omsætningsaktiver		352.810	279.169
Aktiver i alt		8.597.929	8.670.819

Balance pr. 31. december

Passiver

	Note	2023	2022
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		3.767.391	3.772.764
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Egenkapital		4.267.391	4.272.764
Hensættelser til udskudt skat		372.427	382.585
Hensatte forpligtelser		372.427	382.585
Gæld til realkreditinstitutter	7	1.838.660	1.895.686
Langfristede gældsforpligtelser		1.838.660	1.895.686
Kortfristet del af langfristet gæld	7	59.580	61.508
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	20.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.780.694	1.863.724
Selskabsskat		8.492	0
Anden gæld		250.685	174.552
Kortfristede gældsforpligtelser		2.119.451	2.119.784
Gældsforpligtelser		3.958.111	4.015.470
Passiver i alt		8.597.929	8.670.819
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Egenkapitalopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Selskabskapital		
Saldo primo	500.000	500.000
Kapitalforhøjelse	<u>0</u>	<u>0</u>
Saldo ultimo	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
Overført resultat		
Saldo primo	3.772.764	3.916.179
Årets resultat	<u>-5.373</u>	<u>-143.415</u>
Saldo ultimo	<u>3.767.391</u>	<u>3.772.764</u>
Foreslået udbytte		
Saldo primo	0	0
Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret	0	0
Udbetalt udbytte	0	0
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
Saldo ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
Egenkapital	<u>4.267.391</u>	<u>4.272.764</u>

Noter

	2023	2022
1 Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	0	9.141
Pensioner	0	0
Omkostninger til social sikring	0	92
	0	9.233
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	0	1
2 Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger, bygninger	146.531	146.531
Afskrivninger, andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	3.000
	146.531	149.531
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	73.147	73.621
Øvrige finansielle omkostninger	84.818	24.484
	157.965	98.105
4 Skat af årets resultat		
Skat af ordinært resultat	8.492	-14.731
Regulering af udskudt skat	-10.158	-25.719
Regulering af skat tidligere år	-445	0
	-2.111	-40.450

Noter

	2023	2022
5 Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar	9.256.156	9.256.156
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	0	0
Kostpris 31. december	<u>9.256.156</u>	<u>9.256.156</u>
Afskrivninger 1. januar	864.506	717.975
Årets afskrivninger	146.531	146.531
Årets afskrivninger på afhændede aktiver	0	0
Afskrivninger 31. december	<u>1.011.037</u>	<u>864.506</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>8.245.119</u>	<u>8.391.650</u>
6 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar	20.000	126.732
Årets tilgang	0	100.000
Årets afgang	0	-206.732
Kostpris 31. december	<u>20.000</u>	<u>20.000</u>
Afskrivninger 1. januar	20.000	47.240
Årets afskrivninger	0	3.000
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	-30.240
Afskrivninger 31. december	<u>20.000</u>	<u>20.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31. december 2023	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.898.240	59.580	1.838.660	1.557.707
	1.898.240	59.580	1.838.660	1.557.707

8 Eventualforpligtelser

Selskabet er datterselskab i sambeskatning med Kai Langerup Holding ApS. Selskabet hæfter derfor ubegrænset og solidarisk for selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut på t.kr. 1.898, er der givet pant i grunde og bygninger på t.kr. 5.471, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 5.051.

Selskabet har overfor kreditinstitut mfl. udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 3.700, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør t.kr. 6.020.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er opstillet i overensstemmelse med de i årsregnskabsloven nævnte bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger, i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten omfatter årets nettoomsætning fratrukket årets vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger. De enkelte poster vises ikke særskilt i resultatopgørelsen i henhold til årsregnskabslovens § 32.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter faktureret salg af varer og tjenesteydelser samt lejeindtægter.

Indregning sker, når

- levering er fundet sted inden regnskabsårets udløb
- der foreligger en forpligtende salgsaftale
- salgsprisen er fastlagt, og
- indbetalingen er modtaget, eller modtagelse kan forventes med rimelig sikkerhed

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning samt øvrige omkostninger der er anvendt til driften af udlejningsejendommene.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager samt sociale omkostninger mv. til selskabets personale.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktiviteter.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	<u>Brugstid</u>	<u>Forventet restværdi</u>
Bygninger	50 år	1.930 t.kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0 t.kr.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Nedskrivning af materielle anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikationer for værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Aktiver hvor det ikke er muligt at opgøre nogen selvstændig kapitalværdi, da aktivet i sig selv ikke genererer fremtidige pengestrømme, vurderes for nedskrivningsbehov sammen med den gruppe af aktiver, hvortil de kan henføres.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontantbeholdninger omregnet til balancedagens valutakurs.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Kai Langerup

Direktør

Serienummer: b6ddf764-6c73-4b2f-b12e-048cbdbe6af0

IP: 93.165.xxx.xxx

2024-05-15 07:27:03 UTC



Martin Oluf Andersen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Kamper + Andersen, statsautoriseret rev...

Serienummer: 5c56036d-8d7b-49ad-848c-364ab510281c

IP: 188.120.xxx.xxx

2024-05-15 07:36:19 UTC



Kai Langerup

Dirigent

Serienummer: b6ddf764-6c73-4b2f-b12e-048cbdbe6af0

IP: 93.165.xxx.xxx

2024-05-22 03:03:07 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**